

UCHWAŁA NR 20/2022

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bacieczki” w Białymstoku z dnia 29 grudnia 2022 r.
w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego na 2023 r.**

§ 1

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bacieczki” w Białymstoku Rada Nadzorcza zatwierdza plan gospodarczo - finansowy na 2023 r. z ujętym w nim:

I. Planem kosztów w zakresie:

1. utrzymania nieruchomości GZM (lokale mieszkalne i garaże)	4 489 697,76 zł
2. utrzymania lokali użytkowych opodatkowanych położonych w mieniu Spółdzielni	49 882,91 zł
3. utrzymania lokali użytkowych opodatkowanych położonych w obrębie nieruchomości	238 408,57 zł
4. eksploatacji dźwigów osobowych	60 329,76 zł

II. Stawkami opłat od 1 stycznia 2023 r. i od 1 kwietnia 2023 r. w wymiarze miesięcznym za:

1. Lokale mieszkalne

Lp.	Adres nieruchomości	stawki opłaty eksploatacyjnej za lokal mieszkalny z własnościowym lub lokatorskim prawem do lokalu, z wyodrębnioną własnością, które posiadają osoby będące członkami Spółdzielni		stawki opłaty eksploatacyjnej za lokal mieszkalny o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z wyodrębnioną własnością, które posiadają osoby nie będące członkami Spółdzielni	
		w I kwartale 2023 r. zł/m ² p.u.	od 01.04.2023 r. zł/m ² p.u.	w I kwartale 2023 r. zł/m ² p.u.	od 01.04.2023 r. zł/m ² p.u.
1	Swobodna 27, Łagodna 14	2,49	2,66	2,55	2,72
2	Swobodna 17,19,21	2,46	2,62	2,52	2,68
3	Swobodna 43,45,45A	2,54	2,69	2,60	2,75
4	Szeroka 12A	2,48	2,78	2,54	2,84
5	Łagodna 2,4	2,47	2,63	2,53	2,69
6	Jałbrzykowskiego 2	2,62	2,71	2,68	2,77
7	Swobodna 28,30,32,34,36	2,53	2,66	2,59	2,72
8	Swobodna 41	2,45	2,62	2,51	2,68
9	Łagodna 1,3	2,51	2,62	2,57	2,68
10	Dworska 1,3,5,7,9,11,13,1A,7A	2,52	2,67	2,58	2,73
11	Wysoki Stoczek 15	2,53	2,76	2,59	2,82
12	Swobodna 2	2,44	2,50	2,50	2,56
13	Swobodna 7,9	2,51	2,71	2,57	2,77
14	Swobodna 5	2,51	2,65	2,57	2,71
15	Szeroka 7	2,44	2,59	2,50	2,65
16	Swobodna 54,56,58,60,62,64	2,45	2,48	2,51	2,54
17	Swobodna 33,35,37,39	2,47	2,61	2,53	2,67
18	Swobodna 12,14,16,18	2,51	2,66	2,57	2,72
19	Szeroka 6,8,10	2,54	2,69	2,60	2,75
20	Łagodna 5,7,9	2,33	2,48	2,39	2,54

2. Stawka opłaty eksploatacyjnej za lokal mieszkalny na umowie najmu
- a) w I kwartale 2023 r. 2,59 zł/m² p.u.
- b) od 01.04.2023 r. 2,80 zł/m² p.u.

3. Odpis na fundusz remontowy
- a) w I kwartale 2023 r. 0,85 zł/m² p.u.
- b) od 01.04.2023 r. 1,20 zł/m² p.u.

4. Podatek od nieruchomości

lp	Adres nieruchomości	podatek od nieruchomości	
		w I kwartale 2023 r. zł/m ² p.u.	od 01.04.2023 r. zł/m ² p.u.
1	Swobodna 27, Łagodna 14	0,151	0,177
2	Swobodna 17,19,21	0,168	0,196
3	Swobodna 43,45,45A	0,150	0,173
4	Szeroka 12A	0,147	0,172
5	Łagodna 2,4	0,153	0,179
6	Jałbrzykowskiego 2	0,155	0,181
7	Swobodna 28,30,32,34,36	0,156	0,182
8	Swobodna 41	0,167	0,194
9	Łagodna 1,3	0,188	0,219
10	Dworska 1,3,5,7,9,11,13,1A,7A	0,139	0,163
11	Wysoki Stoczek 15	0,143	0,167
12	Swobodna 2,	0,157	0,182
13	Swobodna 7,9	0,155	0,181
14	Swobodna 5	0,145	0,169
15	Szeroka 7	0,154	0,180
16	Swobodna 54,56,58,60,62,64	0,165	0,192
17	Swobodna 33,35,37,39	0,152	0,177
18	Swobodna 12,14,16,18	0,157	0,183
19	Szeroka 6,8,10	0,178	0,204
20	Łagodna 5,7,9	0,132	0,153

5. Konserwacja sieci TVK od 01.01.2023 r.
(lokale mieszkalne bez umowy na telewizję kablową - stawka bez zmian) 4,54 zł/lokal

6. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi wg stawek opłat określonych Uchwałą Rady Miasta Białystok Nr XLI/605/21 z dnia 16.08.2021 r.

7. Centralne ogrzewanie – zaliczki na c. o. – stawki od 01.01.2023 r. (bez zmian)

lp.	Adres	zł/m ² p.u.
1	Swobodna 27	2,90
2	Łagodna 14	2,75
3	Swobodna 17,19,21	3,30
4	Swobodna 43,45	2,60
5	Swobodna 45A	2,80
6	Szeroka 12A	2,20

7	Łagodna 2	3,60
8	Łagodna 4	3,50
9	Jalbrzykowskiego 2	3,40
10	Swobodna 28,30,32	3,10
11	Swobodna 34	3,40
12	Swobodna 36	3,60
13	Swobodna 41	3,45
14	Łagodna 1	3,90
15	Łagodna 3	3,90
16	Dworska 1,3,5	2,85
17	Dworska 7,9,11,13,1A,7A	3,00
18	Swobodna 54,56,58, Wysoki Stoczek 15	3,40
19	Swobodna 2	3,40
20	Swobodna 7,9	3,40
21	Swobodna 5	3,40
22	Szeroka 7	3,45
23	Swobodna 60,62,64	3,50
24	Swobodna 33	3,40
25	Swobodna 35	3,40
26	Swobodna 37	3,50
27	Swobodna 39	3,70
28	Swobodna 12,14,16,18	3,45
29	Szeroka 6,8,10	3,70
30	Łagodna 5	3,80
31	Łagodna 7	3,80
32	Łagodna 9	3,80

8. Ciepła woda - stawka za podgrzanie wody w wysokości jednolitej dla całych zasobów:

- lokale opomiarowane opłata za podgrzanie m3 25,25 zł/m³
- lokale nieopomiarowane - ryczałt miesięczny 100,12 zł/osobę

9. Dźwigi osobowe - stawki w wysokości:

a) Eksploatacja:

Ip.	Adres nieruchomości	w I kwartale 2023 r. zł/m ² p.u.		od 01.04.2023 r. zł/m ² p.u.	
		II piętro i wżwyż zł/osobę	I piętro zł/osobę	II piętro i wżwyż zł/osobę	I piętro zł/osobę
1	Swobodna 2	15,00	7,50	18,00	9,00
2	Swobodna 5	15,00	7,50	18,00	9,00
3	Szeroka 7	16,00	8,00	19,00	9,50
4	Łagodna 5,7,9	12,00	6,00	14,00	7,00

b) Odpis na fundusz remontowy (dźwigi osobowe)

a) w I kwartale 2023 r.

- II piętro i wżwyż 0,20 zł/m² p.u.
- I piętro 0,10 zł/m² p.u.

b) od 01.04.2023 r.

- II piętro i wżwyż 0,50 zł/m² p.u.
- I piętro 0,25 zł/m² p.u.

10. Woda i kanalizacja (rozliczenie zużycia wody przeprowadzane jest zgodnie z „Regulaminem rozliczenia kosztów i ustalania

opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków" według cen „Wodociągów Białostockich”) stawki od 01.01.2023 r. w wysokości:

- za m³

8,20 zł/m³

- ryczałt miesięczny

124,50 zł/osobę

11. Gaz – budynki wyposażone w gazomierze zbiorcze – zaliczki w wysokości (bez zmian):

<i>lp.</i>	<i>adres</i>	<i>stawka zł/osobę</i>
1	Dworska 1	15,50
2	Dworska 3	18,30
3	Dworska 5	10,60
4	Dworska 7	14,00
5	Dworska 9	12,50
6	Dworska 11	12,50
7	Dworska 13	12,60
8	Łagodna 1	15,30
9	Łagodna 2	17,00
10	Łagodna 3	18,40
11	Łagodna 4	16,50
12	Łagodna 5	17,50
13	Łagodna 7	14,80
14	Łagodna 9	15,70
15	Szeroka 6	16,70
16	Szeroka 7	15,90
17	Szeroka 8	14,70
18	Szeroka 10	15,40
19	Swobodna 2	16,00
20	Swobodna 5	18,00
21	Swobodna 7	15,00
22	Swobodna 9	13,70
23	Swobodna 12	18,30
24	Swobodna 14	18,60
25	Swobodna 16	19,50
26	Swobodna 17	17,30
27	Swobodna 18	19,70
28	Swobodna 19	15,30
29	Swobodna 21	15,50
30	Swobodna 28	15,00
31	Swobodna 30	16,50
32	Swobodna 32	13,30
33	Swobodna 33	17,10
34	Swobodna 34	18,00
35	Swobodna 35	12,10
36	Swobodna 36	15,80
37	Swobodna 37	14,80
38	Swobodna 39	20,20
39	Swobodna 41	16,70
40	Swobodna 54	16,40
41	Swobodna 56	15,00
42	Swobodna 58	16,00
43	Swobodna 60	15,00
44	Swobodna 62	15,40
45	Swobodna 64	15,00

12. Energia elektryczna

<i>lp</i>	<i>adres nieruchomości</i>	<i>energia elektryczna</i>	
		<i>w I kwartale 2023 r. zł/m² p.u.</i>	<i>od 01.04.2023 r. zł/m² p.u.</i>
1	Swobodna 27, Łagodna 14	0,06	0,06
2	Swobodna 17,19,21	0,10	0,19

3	Swobodna 43,45,45A	0,06	0,08
4	Szeroka 12A	0,12	0,14
5	Łagodna 2,4	0,07	0,07
6	Jałbrzykowskiego 2	0,11	0,20
7	Swobodna 28,30,32,34,36	0,05	0,07
8	Swobodna 41	0,10	0,10
9	Łagodna 1,3	0,05	0,07
10	Dworska 1,3,5,7,9,11,13,1A,7A	0,08	0,10
11	Wysoki Stoczek 15	0,08	0,08
12	Swobodna 2	0,27	0,60
13	Swobodna 7,9	0,07	0,12
14	Swobodna 5	0,15	0,23
15	Szeroka 7	0,27	0,42
16	Swobodna 54,56,58,60,62,64	0,09	0,12
17	Swobodna 33,35,37,39	0,11	0,11
18	Swobodna 12,14,16,18	0,08	0,08
19	Szeroka 6,8,10	0,06	0,06
20	Łagodna 5,7,9	0,31	0,48

A. LOKALE UŻYTKOWE:

1. **Stawka opłaty eksploatacyjnej za lokal użytkowy z własnościowym prawem do lokalu, z odrębną własnością, który posiadają osoby będące członkami Spółdzielni w I kwartale 2023 r.**
 - a) Jałbrzykowskiego 2 2,20zł/m² p. u. + VAT
 - b) Swobodna 27, Łagodna 14, Swobodna 43, 45A 2,25 zł/m² p. u. + VAT
 - c) Dworska 1A, 7A, 2,40 zł/m² p. u. + VAT
 - d) Swobodna 25 2,45 zł/m² p. u. + VAT
 - e) Swobodna 25A 2,40 zł/m² p. u. + VAT

2. **Stawka opłaty eksploatacyjnej za lokal użytkowy z własnościowym prawem do lokalu, z odrębną własnością, który posiadają osoby będące członkami Spółdzielni od 01.04.2023 r.**
 - a) Jałbrzykowskiego 2 2,60 zł/m² p. u. + VAT
 - b) Swobodna 27, Łagodna 14, Swobodna 43, 45A 2,50 zł/m² p. u. + VAT
 - c) Dworska 1A, 7A, 2,50 zł/m² p. u. + VAT
 - d) Swobodna 25 2,50 zł/m² p. u. + VAT
 - e) Swobodna 25A 2,40zł/m² p. u. + VAT

3. **Stawka opłaty eksploatacyjnej za lokal użytkowy z własnościowym prawem do lokalu, z odrębną własnością, który posiadają osoby nie będące członkami Spółdzielni w I kwartale 2023 r.**
 - a) Jałbrzykowskiego 2 2,42zł/m² p. u. + VAT
 - b) Swobodna 25A 2,48zł/m² p. u. + VAT
 - c) Swobodna 43,45A 2,45zł/m² p. u. + VAT
 - d) Łagodna 14, Swobodna 27 2,50zł/m² p. u. + VAT
 - e) Swobodna 25 2,85zł/m² p. u. + VAT
 - f) Dworska 1A,7A, 2,45zł/m² p. u. + VAT

4. **Stawka opłaty eksploatacyjnej za lokal użytkowy z własnościowym prawem do lokalu, z odrębną własnością, który posiadają osoby nie będące członkami Spółdzielni od 01.04.2023 r.**
 - a) Jałbrzykowskiego 2 2,82 zł/m² p. u. + VAT
 - b) Swobodna 25A 2,48 zł/m² p. u. + VAT
 - c) Swobodna 43,45A 2,70 zł/m² p. u. + VAT
 - d) Łagodna 14, Swobodna 27 2,75 zł/m² p. u. + VAT
 - e) Swobodna 25 2,90 zł/m² p. u. + VAT
 - f) Dworska 1A,7A, 2,55 zł/m² p. u. + VAT

5. Odpis na fundusz remontowy

Lp.	Adres nieruchomości	w I kwartale 2023 r. zł/m ² p.u. + VAT	od 01.04.2023 r. zł/m ² p.u. + VAT
1	Swobodna 27, Łagodna 14	0,85	1,20
2	Swobodna 25	0,85	1,20
3	Swobodna 25A	0,85	0,85
4	Dworska 1A,7A, Swobodna 43,45A	0,85	1,20
5	Jałbrzykowskiego 2	0,85	1,20

6. Podatek od nieruchomości

Lp.	Adres nieruchomości	w I kwartale 2023 r. p.u. + VAT	od 01.04.2023 r. p.u. + VAT
1	Swobodna 27, Łagodna 14	2,174	2,565
2	Swobodna 43,45A	2,176	2,567
3	Dworska 1A, 7A	2,164	2,554
4	Jałbrzykowskiego 2	2,178	2,571
	- lok. prowadzące działalność medyczną	0,453	0,515
5	Swobodna 25	2,242	2,646
6	Swobodna 25A	2,208	2,613

7. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi wg stawek opłat określonych uchwałą Rady Miasta Białystok Nr LIII/753/22 z dnia 27.04.2022 r.

6. Woda i kanalizacja :

- lokale użytkowe w budynkach: Łagodna 14, Swobodna 27, Swobodna 43, 45A, Dworska 1A, 7A , Jałbrzykowskiego 2 w wysokości:

a) od 01.01.2023 r. za m³ **8,20 zł/m³ (w tym VAT)**

- lokale użytkowe w budynkach: Swobodna 25, 25A :

a) od 01.01.2023 r. za m³ **7,59 zł/m³ + VAT**

7. Ciepła woda - stawka za podgrzanie wody w wysokości jednolitej dla całych zasobów 25,25 zł/m³ (w tym VAT)

8. Centralne ogrzewanie – zaliczki na c. o. stawki od 01.01.2023 r. (bez zmian)

lp.	Adres nieruchomości	zł/m ² p.u.
1	Jałbrzykowskiego 2	3,40 + VAT
2	Dworska 1A, 7A	3,00 + VAT
3	Swobodna 43	2,60 + VAT
4	Swobodna 45A	2,80 + VAT
5	Łagodna 14	2,75 + VAT
6	Swobodna 27	2,90 + VAT
7	Swobodna 25	3,90 + VAT

9. Energia elektryczna:

lp.	Adres nieruchomości	w I kw.2023 r. zł/m ² p.u. + VAT	Od 01.04.2023 r. zł/m ² p.u. + VAT
1	Swobodna 27, Łagodna 14	0,06 + VAT	0,06 + VAT
2	Swobodna 43,45A	0,06 + VAT	0,08 + VAT
3	Dworska 1A, 7A	0,08 + VAT	0,10 + VAT
4	Jałbrzykowskiego 2	0,11 + VAT	0,20 + VAT

B. GARAŻE:

1. **Stawki opłat w zakresie eksploatacji i odpisu na fundusz remontowy - garaże z własnościowym prawem do lokalu, odrębną własnością, które posiadają osoby będące członkami Spółdzielni :**
 - 1) **W I kwartale 2023 r.**
 - a) **Swobodna 25A – boksy nr 3,4,5,6**

- eksploatacja 2,40 zł/m ² p. u. + VAT;	- odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m ² p. u. + VAT
--	---
 - b) **Swobodna 25A – pozostałe boksy garażowe**

- eksploatacja 2,50 zł/m ² p. u. + VAT;	- odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m ² p. u. + VAT
--	---
 - c) **Jałbrzykowskiego 2**

- eksploatacja 1,80 zł/m ² p. u. + VAT ;	- odpis na fundusz remontowy 0,43 zł/m ² p. u. + VAT
---	---
 - 2) **Od 01.04.2023 r.**
 - a) **Swobodna 25A – boksy nr 3,4,5,6**

- eksploatacja 3,25 zł/m ² p. u. + VAT;	- odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m ² p. u. + VAT
--	---
 - b) **Swobodna 25A – pozostałe boksy garażowe**

- eksploatacja 3,35 zł/m ² p. u. + VAT;	- odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m ² p. u. + VAT
--	---
 - c) **Jałbrzykowskiego 2**

- eksploatacja 1,97 zł/m ² p. u. + VAT ;	- odpis na fundusz remontowy 0,60 zł/m ² p. u. + VAT
---	---
2. **Stawki opłat w zakresie eksploatacji i odpisu na fundusz remontowy - garaże z własnościowym prawem do lokalu, odrębną własnością, które posiadają osoby nie będące członkami Spółdzielni:**
 - a) **W I kwartale 2023 r.**

Jałbrzykowskiego 2	
- eksploatacja 2,09 zł/m ² p. u. + VAT;	- odpis na fundusz remontowy 0,43 zł/m ² p. u. + VAT
Swobodna 25A	
- eksploatacja 2,96 zł/m ² p. u. + VAT;	- odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m ² p. u. + VAT
 - b) **Od 01.04.2023 r.**

Jałbrzykowskiego 2	
- eksploatacja 2,22 zł/m ² p. u. + VAT;	- odpis na fundusz remontowy 0,60 zł/m ² p. u. + VAT
Swobodna 25A	
- eksploatacja 3,41 zł/m ² p. u. + VAT;	- odpis na fundusz remontowy 0,85 zł/m ² p. u. + VAT
3. **Podatek od nieruchomości**
 - a) **W I kwartale 2023 r**

- Swobodna 25A	1,379 zł/m ² p. u.+ VAT
- Jałbrzykowskiego 2	0,774 zł/m ² p. u.+ VAT
 - b) **Od 01.04.2023 r.:**

- Swobodna 25A	1,604 zł/m ² p. u.+ VAT
- Jałbrzykowskiego 2	0,895 zł/m ² p. u.+ VAT

D. DODATKOWE POMIESZCZENIA POMOCNICZE

1. **W I kwartale 2023 r.**
 - a) pomieszczenia na półpiętrach – ryczałt 14,59 zł/m-c
 - b) pomieszczenia w piwnicach 1,90 zł/m² p. u.
2. **Od 01.04. 2023 r.**
 - a) pomieszczenia na półpiętrach – ryczałt 17,07 zł/m-c
 - b) pomieszczenia w piwnicach 2,22 zł/m² p.u.

III.	Planem kosztów ogólnych	1 547 436,43 zł
IV.	Planem kosztów remontów i konserwacji – wykonawstwo własne	1 120 875,26 zł
V.	Zatrudnieniem w ilości średniorocznie	37 etatów
VI.	Planem wynagrodzeń ogółem:	3 027 827,98 zł
	w tym: -wynagrodzeń osobowych (w tym 5% fundusz premiowy)	2 385 189,90 zł
	-wynagrodzeń bezosobowych	166 047,00 zł
	-narzuty wynagrodzeń	476 591,08 zł
VII.	Stawką roboczogodziny konserwatorów	45,00 zł/godz.
VIII.	Planem remontów do sfinansowania funduszem remontowym	
	Ogółem :	1 545 518,00 zł
	w tym: - planowane remonty do wykonania w systemie zleconym	1 326 014,00 zł
	- planowane remonty do wykonania zespołem konserwatorów	219 504,00 zł

§ 2

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd Spółdzielni do dokonywania zmiany wysokości opłat w 2023 r. :

- za dostawę gazu, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody z kanalizacją i energii elektrycznej do oświetlenia klatek schodowych i piwnic w przypadku zmiany stawek przez kontrahentów,
- podatku od nieruchomości i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w przypadku zmiany ich wysokości uchwałami Rady Miasta Białegostoku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Jerzy Sawicki

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Stanisława Domitrz

Na stan 15 członków Rady – obecnych -13.....

za uchwałą głosowało -13.....

przeciw -0.....